РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број : 464-6/2024-I
Дана : 30.01.2024.
Бачка Топола

SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.
OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Предмет: Обавештење о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања закупа неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе

Поштовани,

С обзиром да је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду општине Бачка Топола запримило Ваш захтев за продужење закупа грађевинског земљишта, и то неизграђеног грађевинског земљишта, а ради изградње привремених објеката, неопходних приликом изградње брзе пруге на деоници Нови Сад-Суботица-државна граница са Мађарском, и то парцеле бр. **6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 које су у јавној својини општине Бачка Топола, уписане у лист непокретности бр.6569 к.о. Бачка Топола-град,** општина Бачка Топола је ангажовала лиценцираног проценитеља др Миомира Паовицу дипл.грађ.инж. из Суботице, односно „Процена плус“ д.о.о. Суботица, који је сачинио свој налаз – Извештај о процени вредности тржишне закупнине непокретности дана 23.01.2024. год., у којем је наведено да је тржишна закупнина за један месец 5,51 РСД/m^2, а што по средем курсу НБС на дан процене износи 0,047 евра/ m^2 односно да месечна закупнина за предметно земљиште износи 0,047 x 31.271 = 1.469,74 евра, а годишња 17.636,84 евра, али како се закупнина исказује у динарској противвредности, онда је месечна закупнина предметног земљишта 5,51 x 31.271=**172.242,45 РСД**, односно годишња закупнина износи 172.242,45 x 12= **2.066.909,37 РСД**.

Овим путем Вас у складу са одредбама члана 44. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр.38.2/2023) обавештавамо о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата, и средствима обезбеђења плаћања, о могућности да укупан износ закупнине плати једнократно, као и о року једнократне уплате, а као **подносилац захтева сте дужни у року од осам (8) дана од пријема овог обавештења, да се писмено изјасните о начину плаћања месечне закупнине у износу од 172.242.45 РСД, односно годишње закупнине од 2.066.909,37 РСД, као и да доставите одговарајуће средство обезбеђења уколико се определите за плаћање на рате**.

Уколико се у наведеном року од 8 дана не изјасните или изјавите да не прихватате закупнину или не доставите средство обезбеђења сматраће се да сте одустали од свог захтева за давање грађевинског земљишта у закуп.

Обавеза плаћања закупнине, износ закупнине и начин плаћања утврђује се решењем о давању грађевинског земљишта у закуп, односно уговором, **и исти је седам (7) дана од дана закључења уговора.**

Укупна закупнина је износ месечне закупнине помноже са временом (укупним бројем месеци) на које се грађевинско земљиште даје у закуп, а како вам је привремена грађевинска дозвола продужена на период од 1 године, онда и период закупа може бити на једну годину и то од 26.02.2024. до 26.02.2025.год., те је годишња закупнина утврђена у износу од **2.066.909,37 РСД.**

У случају плаћања закупнине једнократно, плаћање се врши у року од 7 дана од дана закључења уговора о закупу. У случају плаћања закупнине у ратама, плаћање се врши у онолико месечних рата на колики је рок грађевинско земљиште дато у закуп, **а највише на 12 рата.**

Прва рата, у висини од 10% утврђене укупне закупнине 206.690,94 РСД плаћа се у року од 7 дана од дана закључења уговора о закупу, а преостали износ укупне закупнине у једнаким месечним ратама, највише 11 (1.860.218,43 / 11= 169.110,77 РСД).

Рате, у износу од 169.110,77 РСД, ће се усклађивати са индексом потрошачких цена у РС, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, за период од уговореног обрачуна закупнине, до последњег дана у месецу, а уплаћује се до 15. у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начин обрачуна затезне камате.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, уколико се плаћање врши на рате, средство обезбеђења су неопозива банкарска гаранција „без приговора“ и наплатива „на први позив“, која гласи на износ закупнине или извршна вансудска хипотека успостављена у корист општине, на непокретност која вреди најмање 30 % више од износа укупне закупнине.

Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна, а контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате и наплату средстава обезбеђења врши надлежно одељење за послове финансија у сарадњи са одељењем надлежним за имовинско-правне послове.

Сходно свему горе изнетом, дужни сте да се у року од 8 дана од дана пријема овог обавештења изјасните писаним путем о начину плаћања закупнине, те да се након тога и приступи спровођењу непосредне погодбе од стране Комисије за грађевинско земљиште, која ће по окончању исте доставити предлог решења о закупу грађевинског земљишта, у складу са чланом 45. Одлуке о грађевинском земљишту, надлежном органу, након којег се има приступити закључењу уговора о закупу, сходно члану 46. Одлуке, а на који претходно позитивно мишљење треба да да Општинско правобранилаштво општине Бачка Топола, а који закуп се не уписује у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

С поштовањем,

Руководилац Одељења
Сузана Нешић Патаки дипл.правник

Обрадила:Оливера Ненадић дипл.правник